

**Informatii relevante aferente  
Situatiilor Financiare la trimestrul I 2011**

**IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR**

31 Martie 2011

Active .....	- 3 -
Imobilizari corporale.....	- 3 -
Imobilizari financiare.....	- 3 -
Stocuri.....	- 4 -
Disponibilitati banesti .....	- 4 -
Analiza patrimoniului – evolutia activelor .....	- 5 -
Situatia creantelor si datoriilor .....	- 5 -
Creante.....	- 5 -
Datorii .....	- 6 -
Analiza patrimoniului – evolutia datoriei si capitaluri proprii .....	- 7 -
Alte informatii.....	- 8 -
Administratori.....	- 8 -
Cheltuieli .....	- 8 -
Rezultatul financiar.....	- 9 -
Analiza comparativa a rezultatelor individuale conform OMFP 3055/2009.....	- 10 -
Indicatori economico – financiari .....	- 10 -
Activitatea desfasurata in trimestrul I 2011 : .....	- 12 -
Alte informatii juridice si economice.....	- 12 -

## Active

### **Imobilizari corporale**

In primul trimestru al anului 2011 un numar de 15 unitati locative au fost inchiriate. Conform reglementarilor contabile, aceste apartamente si/sau case, impreuna cu suprafetele de teren aferente au fost clasificate din grupa stocuri in grupa imobilizarilor corporale, valoarea acestora crescand cu 4 milioane RON, concomitent cu reducerea stocurilor.

5 unitati locative inchiriate in anii precedenti au fost vandute in perioada analizata. Venitul aferent acestor unitati locative clasificate dpdv contabil ca mijloace fixe, se regaseste in contul de venituri din vanzari mijloace fixe, respectiv pozitia « Alte venituri din exploatare ». Similar, costul acestora este reflectat in contul de profit si pierdere la « Alte cheltuieli ».

### **Imobilizari financiare**

In luna Martie 2011 a fost lichidata societatea Prest RV 2003 SRL in baza rezolutiei nr 16047 din 24.02.2011, la care Impact detinea 95% din partile sociale. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 190 RON. Investitiile in titlurile de participare sunt prezentate mai jos.

Denumirea societatii	Val capitalului social 31.03.2011	Valoare investitie IMPACT 31.12.2010	Valoare investitie IMPACT 31.03.2011	Procent de participare IMPACT 31.03.2011
Actual Invest House SRL	11.005.000	504.950	504.950	4,59%
Bipact 1995 SRL	1.550	975	975	63,00%
BIZ-AR SRL	200	190	190	95,00%
Hobbit Intermediere Asigurari SRL	25.000	94.602	94.602	95,00%
LOMB SA	45.445.028	45.445.028	45.445.028	100,00%
Millenium Consult Invest SA	5.175.930	2.329.020	2.329.020	45,00%
Prest RV 2003 SRL	0	190	0	95,00%
		48.374.955	48.374.765	

**Stocuri**

In primul trimestru al anului 2011 au fost predate un numar de 9 unitati locative si 15 au fost inchiriate. La 31.03.2011 in stoc mai erau 275 de case si apartamente.

Structura valorica a stocurilor este prezentata in tabelul de mai jos:

<b>Descriere</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
Terenuri	148.532.800	148.547.878
Avansuri pentru terenuri	979.675	817.329
Produce finite – case	89.365.876	84.511.046
Productie si servicii in curs de executie	40.722.984	41.102.645
Materiale de constructii	1.747.900	1.710.117
Ajustari pt deprec materialelor	1.381.008	1.381.008
Prod finite, marfuri, ambalaje si ob de inventar	382.917	404.809
Avansuri pentru achiz materiale de constructii	268.593	277.082
<b>TOTAL</b>	<b>280.619.736</b>	<b>275.989.898</b>

**Disponibilitati banesti**

Soldul disponibilitatilor banesti a scazut in primele 3 luni ale anului cu circa 4,3 milioane RON, datorita in principal platii creditelor bancare ajunse la scadenta. Astfel, soldul disponibilitatilor banesti a scazut de la 13,6 milioane RON la 9,3 milioane RON. Fata de anii precedenti, la sfarzitul trimestrului I 2011, compania Impact detinea in valuta suma de 1,6 mil EUR, adica circa 70% din totalul disponibilitatilor. Din aceasta suma, 1.280.726 EUR (5,3 mil RON) reprezinta rate de achitat aferente imprumutului la Piraeus Bank SA - Sucursala Londra. Aceasta suma a fost achitata in luna aprilie 2011.

**Analiza patrimoniului – evolutia activelor**

<b>Indicator (RON)</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
Imobilizari necorporale	163.816	115.493
Imobilizari corporale	45.549.085	47.489.619
Imobilizari financiare	48.488.444	48.499.254
<b>Active imobilizate</b>	<b>94.201.345</b>	<b>96.104.366</b>
Stocuri	280.619.736	275.989.898
Creante	72.856.152	69.193.025
Disponibilitati banesti	13.625.290	9.337.681
<b>Active circulante</b>	<b>367.101.178</b>	<b>354.520.604</b>
<b>Cheltuieli in avans</b>	<b>357.429</b>	<b>854.423</b>
<b>Total active</b>	<b>461.659.952</b>	<b>451.479.393</b>

**Situatia creantelor si datoriilor****Creante**

<b>Denumire creanta</b>	<b>Sold la 31.12.2010</b>	<b>Sold la 31.03.2011, din care</b>	<b>Termen de lichiditate</b>	
			<b>sub 1 an</b>	<b>peste 1 an</b>
Cienti	61.449.128	59.038.555	44.278.916	14.759.639
Ajustari pentru deprec creante clienti	1.477.788	1.477.788	0	1.477.788
Cienti, facturi de intocmit	300.325	0	0	0
Avansuri acordate fz de servicii	1.217.477	1.233.169	1.233.169	0
Garantii acordate	51.762	51.762	51.762	0
Debitori diversi	10.089.840	11.249.601	8.099.713	3.149.888
Ajustari pentru deprec creante debitori	2.627.965	2.643.173	0	2.643.173
Alte creante*	3.853.373	1.740.899	1.740.899	0
<b>TOTAL</b>	<b>72.856.152</b>	<b>69.193.025</b>	<b>55.404.459</b>	<b>13.788.566</b>

Alte creante*	Valoare
Operatiuni in curs de clarificare	714.706
Sume de recuperat de la buget	1.026.193
<b>TOTAL</b>	<b>1.740.899</b>

**Datorii**

Denumire datorie	Sold la 31.12.2010	Sold la 31.03.2011, din care	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Credite bancare	120.697.455	112.171.643	28.655.414	83.516.229
Dobanzi de platit	722.829	1.570.970	1.570.970	0
Leasing financiar**	50.284	24.150	10.254	13.897
Avansuri incasate	498.116	636.949	636.949	0
Datorii comerciale*	11.766.018	10.891.513	10.891.513	0
<i>Alte datorii***</i>	5.684.688	5.364.800	2.301.109	3.063.691
<b>TOTAL</b>	<b>139.419.390</b>	<b>130.660.026</b>	<b>44.066.208</b>	<b>86.593.817</b>

Datorii comerciale*	Valoare
furnizori	9.238.785
furnizori facturi nesoite	1.652.728
<b>TOTAL</b>	<b>10.891.513</b>

Leasing**		Sold 31.03.2011
MOTORACTIVE	EUR	5.870
	Echivalent RON	24.150

Credite bancare		Sold 31.03.2011
BANC POST	EURO	1.195.873
	Echivalent RON	4.919.940
PIRAEUS	Euro	12.807.256
	Echivalent RON	52.690.330
BANCA ROMANEASCA	Euro	12.263.855
	Echivalent RON	50.454.727
BANCA TRANSILVANIA	RON	4.106.645
<b>TOTAL</b>	RON	<b>112.171.643</b>

Alte datorii ***	Sold 31.03.2011	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Garantii furnizori	3.781.643	809.271	2.972.372
Datorii in legatura cu personalul	789.131	789.131	0
TVA neexigibil	121.759	30.440	91.319
Alte impozite	344.488	344.488	0
Dividende de plata	46.367	46.367	0
Creditori diversi	261.888	261.888	0
Impozit pe profit curent	19.524	19.524	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.364.800</b>	<b>2.301.109</b>	<b>3.063.691</b>

**Analiza patrimoniului – evolutia datorii si capitaluri proprii**

<b>Indicator (RON)</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
Datorii pe termen scurt	40.898.780	44.066.208
Datorii pe termen lung	98.520.610	86.593.817
Provizioane	2.177.383	23.239
Venituri in avans	4.132.597	3.509.023
Capitaluri proprii	315.930.582	317.287.106
<b>Total pasive</b>	<b>461.659.952</b>	<b>451.479.393</b>

## Alte informatii

### **Administratori**

In data de 01.07.2010, in urma demisiei doamnei Andreea Rosca din functia de adminsitator, Consiliul de Administratie a ales pe domnul Radu Bugica ca nou membru in consiliul de administratie. Acesta a fost confirmat de Adunare Generala a Actionarilor din data de 16 Aprilie 2011.

Structura consiliului la acest moment este:

	Nume	Functia	Date de identificare
1.	S.C. Havila Trading International S.R.L. reprezentată de Popp Ioan Dan	Presedinte CA	J40/26453/94 CUI RO 6712040
2.	Ionescu Valeriu Nicolae	Administrator	1520411400095
3.	Bugica Radu	Administrator	1651213384184

### **Cheltuieli**

Descriere	31.03.2010	31.03.2011
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	34.213	149.642
Cheltuieli cu redevente si chirii	533.166	515.808
Cheltuieli cu prime de asigurare	154.090	124.472
Cheltuieli cu comisiunile si onorariile	10.253	8.608
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	149.040	97.941
Cheltuieli cu transportul de bunuri si pers.	32.995	11.697
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	107.964	72.381
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	185.754	67.994
Cheltuieli cu serviciile executate de terti *)	3.848.053	1.979.831
Cheltuieli cu alte taxe si impozite asimilate	755.328	366.598
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi, penalitati	8.690	2.129.980
Cheltuieli privind activele cedate	1.500	1.564.110
Alte cheltuieli din exploatare	233.043	136.391
<b>TOTAL</b>	<b>6.054.091</b>	<b>7.225.452</b>

Mai jos este prezentata detalierea cheltuielilor cu serviciile executate de terti, in trimestrul I 2011:

<b>Cheltuieli cu tetii</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
Cheltuieli cu subantreprenorii	2.009.982	967.351
Cheltuieli de consultanta	384.148	233.474
Cheltuieli cu paza si protectia	144.365	30.019
Cheltuieli cu HR	8.745	1.244
Cheltuieli servicii IT	132.361	85.735
Cheltuieli cu onorarii (notariat, cadastru, intabulari)	189.306	195.269
Cheltuieli servicii proiectare	170.553	15.085
Alte cheltuieli cu serviciile	808.593	451.654
<b>TOTAL</b>	<b>3.848.053</b>	<b>1.979.831</b>

#### **Rezultatul financiar**

<b>Descriere</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
Cheltuieli privind dobanzile	1.534.653	1.492.469
Cheltuieli din diferente de curs valutar	740.973	360.718
Ch cu investitiile financ cedate	190	190
Pierderi din creante legate de participatii	0	0
Alte cheltuieli financiare	0	22.382
Ajustari privind imob financiare	0	0
<b>Total ch financiare</b>	<b>2.275.816</b>	<b>1.875.759</b>
Venituri din dobanzi	864.785	368.946
Venituri din diferente de curs valutar	4.504.374	4.539.327
Venituri din vanz titl de partic	0	0
Venituri din dividende	0	0
Alte venituri financiare	-18.192	12.062
<b>Total venituri financiare</b>	<b>5.350.967</b>	<b>4.920.335</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>3.075.151</b>	<b>3.044.577</b>

**Analiza comparativa a rezultatelor individuale conform OMFP 3055/2009**

<b>Indicator (RON)</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
<b>Cifra de afaceri neta</b>	<b>9.325.010</b>	<b>3.736.656</b>
Venituri din exploatare	5.871.271	5.537.434
Cheltuieli din exploatare	8.477.117	6.938.671
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-2.605.846</b>	<b>-1.401.237</b>
Venituri financiare	5.350.967	4.920.335
Cheltuieli financiare	2.275.816	1.875.759
<b>Rezultat financiar</b>	<b>3.075.151</b>	<b>3.044.576</b>
Total venituri	11.222.238	10.457.769
Total cheltuieli	10.752.933	8.814.430
<b>Rezultat brut</b>	<b>469.305</b>	<b>1.643.339</b>

Datorita scaderii cursului valutar de la 4,2848 EUR la 31.12.2010 la 4,1141 EUR la 31.03.2011, societatea a inregistrat un rezultat financiar pozitiv de circa 3 milioane RON.

**Indicatori economico – financiari**

<b>PROFITABILITATEA SI RENTABILITATEA</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
<b>Eficienta capitalului disponibil</b>			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	2.003.958	-11.035.847	3.135.808
Capital disponibil (B)	406.331.441	414.451.192	403.880.923
<b>A/B</b>	<b>0,49%</b>	<b>-2,66%</b>	<b>0,78%</b>
<b>Eficienta capitalului propriu</b>			
Profit net (A)	215.806	-17.546.665	1.356.524
Capital propriu ( B )	333.728.337	315.930.582	317.287.106
<b>A/B</b>	<b>0,06%</b>	<b>-5,55%</b>	<b>0,43%</b>
<b>Rata profitului operational</b>			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	2.003.958	-11.035.847	3.135.808
Venituri din exploatare (B)	5.871.271	26.730.406	5.537.434
<b>A/B</b>	<b>34,13%</b>	<b>-41,29%</b>	<b>56,63%</b>
<b>Rata profitului net</b>			
Profitul net ( A )	215.806	-17.546.665	1.356.524
Venituri totale ( B )	11.222.238	39.783.415	10.457.769
<b>A/B</b>	<b>1,92%</b>	<b>-44,11%</b>	<b>12,97%</b>

<b>Rata activelor totale</b>			
Profit inainte de dobanzi si impozit (A)	2.003.958	-11.035.847	3.135.808
Total active ( B )	493.124.259	461.659.952	451.479.393
<b>A/B</b>	<b>0,41%</b>	<b>-2,39%</b>	<b>0,69%</b>
<b>Gradul de indatorare</b>			
Capital imprumutat (A)	68.476.247	95.210.170	83.530.126
Capital propriu ( B )	333.728.337	315.930.582	317.287.106
<b>A/B</b>	<b>0,21</b>	<b>0,30</b>	<b>0,26</b>

<b>SOLVABILITATE</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
<b>Rata datoriei</b>			
Total obligatii ( A )	159.395.922	145.729.370	134.192.287
Total active ( B )	493.124.259	461.659.952	451.479.393
<b>A/B</b>	<b>32,32%</b>	<b>31,57%</b>	<b>29,72%</b>
<b>Levier financiar</b>			
Capital propriu ( A )	333.728.337	315.930.582	317.287.106
Total active mai putin datorii curente nete ( B )	406.331.441	414.451.192	403.880.923
<b>A/B</b>	<b>82,13%</b>	<b>76,23%</b>	<b>78,56%</b>
<b>Rata acoperirii dobanzii</b>			
Profit inainte de dobanzi si impozit ( A )	2.003.958	-11.035.847	3.135.808
Dobanda ( B )	1.534.653	6.499.818	1.492.469
<b>A/B - ori</b>	<b>1,31</b>	<b>-1,70</b>	<b>2,10</b>

<b>LICHIDITATE SI CAPITAL DE LUCRU</b>	<b>31.03.2010</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.03.2011</b>
<b>Indicatorul lichiditatii curente</b>			
Active curente ( A )	402.855.070	367.101.178	354.520.604
Obligatii curente ( B )	81.137.022	40.898.780	44.066.208
<b>A/B</b>	<b>4,97</b>	<b>8,98</b>	<b>8,05</b>
<b>Indicatorul lichiditatii imediate</b>			
Active curente ( A )	402.855.070	367.101.178	354.520.604
Stocuri ( B )	306.051.788	280.619.736	275.989.898
Obligatii curente ( C )	81.137.022	40.898.780	44.066.208
<b>( A - B )/ C</b>	<b>1,19</b>	<b>2,11</b>	<b>1,78</b>
<b>Viteza de rotatie a debitelor clienti</b>			
Creante comerciale ( A )	76.077.175	72.856.152	58.845.699
Cifra de afaceri neta ( B )	9.325.010	34.288.805	3.736.656
<b>( A / B ) * nr zile in perioada</b>	<b>734,26</b>	<b>764,92</b>	<b>1.417,34</b>
<b>Viteza de rotatie a activelor imobilizate</b>			
Cifra de afaceri neta ( A )	9.325.010	34.288.805	3.736.656
Active imobilizate ( B )	89.275.252	94.201.345	96.104.366
<b>A/ B</b>	<b>0,10</b>	<b>0,36</b>	<b>0,04</b>

**Activitatea desfasurata in trimestrul I 2011 :**

Activitatea companiei in trimestrul I 2011 a fost focusata pe :

I. Valorificarea locuintelor finalizate - au fost semnate 45 de contracte, in suma de 7,69 mil RON, din care 18 contracte de vanzare-cumparare si 27 de contracte de inchiriere.

II. Vanzare de loturi de teren in zonele in care compania detine teren si nu are in plan dezvoltari imobiliare. Astfel au fost vanduri 623 mp in Voluntari-Ilfov si in Ploiesti

III. Analiza oportunitatilor de valorificare a stocului de teren din proprietate. In acest sens IMPACT a continuat analiza oportunitatilor de valorificare a terenurilor detinute prin realizarea unor analize de prefezabilitate pentru urmatoarele dezvoltari: parc de distractii in zona Gencea, si Centru Medical Balnear in zona Greenfield. Ambele proiecte se afla in faza de identificare a potentialilor investitori la nivel de proiect si asigurarea finantarii necesare proiectului.

**Alte informatii juridice si economice aparute dupa data de raportare**

I. Romconstruct SA, a depus în luna ianuarie 2010, la Tribunalul București – secția a VII – a (formandu-se dosarul nr. 323/3/2010), o cerere prin care arata ca societatea IMPACT are anumite debite neachitate față de Romconstruct S.A. si pe cale de consecinta invoca ca societatea noastră este în insolventa, solicitand pe respectiva cale deschiderea procedurii insolventei.

Apararile utilizate de Impact în acest dosar au vizat pe de-o parte faptul ca societatea are fonduri banesti disponibile pentru achitarea datoriilor certe, lichide și exigibile (a fost depus în acest sens un vast material probator care a arătat platile zilnice efectuate de Impact în mod curent în perioada ianuarie – iunie 2010), pe de alta parte, societatea a demonstrat ca in mod justificat a refuzat la plată facturile emise de Romconstruct

In ciuda tuturor dovezilor administrate in cauza, instanta Tribunalului Bucuresti a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței în data de 08 Iulie 2010. In data de 13 Iulie 2010 Impact a depus recurs.

In data de 11 August 2010, prin sentinta nr. 5061/2010 Curtea de Apel Bucuresti a pronuntat incheierea prin care s-a suspendat provizoriu efectele sentinței comerciale nr. 5061/2010 a Tribunalului Bucuresti până la soluționarea cererii de suspendare depusă odată cu recursul. Sentinta de suspendare este irevocabila.

La 28 Aprilie 2011, recursul formulat de Impact Developer&Contractor (IMP) impotriva deciziei Tribunalului Bucuresti din luna Iulie (sentinta nr. 5061/2010) de deschidere a procedurii insolventei a fost admis prin modificarea in tot a sentintei initiale, astfel ca procedura este inchisa definitiv si irevocabil.

II. In urma refacerii partiale a actului de control de catre Directia Generala de Administrare a Marilor Contribuabili, s-a emis decizia de impunere 35 din 12.12.2010, comunicata in data de 6 Ianuarie 2001. In baza

acestei decizii, in luna ianuarie 2011 s-a compensat suma de 59.406 lei impozit pe profit suplimentar si suma de 2.093.371 lei majorari de intarziere aferent impozitului pe profit cu impozit pe profit achitat in plus de catre Impact in anii precedenti. Aceasta sume a fost integral provizionate in anul 2010, astfel ca in trimestrul I 2011 nu a existat influenta dpdv al rezultatului contabil.

Trebuie reamintit faptul ca exista o actiune de fond in anulara deciziei nr. 266/29.09.2010 data de Ministerul Finantelor Publice - ANAF - Directia Generala de Solutionare a Contestatiilor si a deciziei de impunere privind obligatiile fiscale suplimentare de plata stabilite de inspectia fiscala nr. 115/19.05.2010, care are termen la 24 mai 2011 la Curtea de Apel Bucuresti. Aceasta actiune contesta inclusiv sumele de 59.406 lei si 2.093.371 lei, compensate de catre organul fiscal.

III. In luna Aprilie 2011 a fost lichidata societatea Biz-Ar Services SRL in baza rezolutiei nr 35838 din 21.04.2011, la care Impact detinea 95% din partile sociale. In urma lichidarii, profitul Impact a fost influentat negativ cu suma de 190 RON.

Director General  
Dan Ioan Popp

Contabil Sef  
Florin Rosca